

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**SRE GROUP LIMITED**

**上置集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1207)

**海外監管公告**  
**以信託貸款形式為無錫項目融資**

此海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09條而作出。

中國新城鎮發展有限公司(「中國新城鎮」)乃一家於新加坡證券交易所有限公司(「SGX-ST」)上市，亦為上置集團有限公司擁有68.18%權益之附屬公司，其於二零一一年十月二十六日向新加坡證券交易所有限公司發出公告(「該公告」)，內容有關以信託貸款形式為無錫項目融資。下文乃複製自該公告，僅供參考之用。

代表董事會  
上置集團有限公司  
施建  
主席

香港，二零一一年十月二十六日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事，即施建先生、李耀民先生、虞海生先生、蔣旭東先生及時品仁先生；兩名非執行董事，即張永銳先生及金炳榮先生；及四名獨立非執行董事，即姜燮富先生、葉怡福先生、卓福民先生及袁普先生。

\* 僅供識別

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

新加坡證券交易所有限公司概不對本公告內作出的任何陳述、載列的任何報告或發表的任何意見的準確性承擔任何責任。



## China New Town Development Company Limited

### 中國新城鎮發展有限公司

(根據英屬處女群島法例註冊成立為商業股份有限公司)

香港股份代號：1278

新加坡股份代號：D4N.sj

### 以信託貸款形式為無錫項目融資

本公告乃由中國新城鎮發展有限公司（「本公司」）根據新加坡證券交易所有限公司上市手冊應用指引第703條及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)條海外監管披露規定而作出。

本公司董事局欣然宣佈，本公司日前委託中誠信託有限公司（「中誠信託」，一家受中國銀行業監督管理委員會核准及監管的國內信託公司，並為本公司之獨立第三方）在市場上籌組貸款信託基金計劃（「該信託」），用以支付本公司所開發及管理之無錫鴻山新城鎮項目內的基礎設施和公建配套建設。中誠信託方面的籌組募集過程已順利完成，並成功募集到人民幣751.4百萬元。

本公司與中誠信託雙方亦因此而達成於2011年10月25日即時生效之貸款信託合作協議（「借貸協議」或「該協議」）。該協議乃由本公司全資擁有之附屬公司美高投資有限公司（「美高投資」）、上海嘉通實業有限公司（「上海嘉通」），以及由本公司非全資擁有之附屬公司上海金羅店開發有限公司（「金羅店」）、無錫鴻山新城鎮開發有限公司（「無錫鴻山」）和無錫鴻慶房地產開發有限公司（「無錫鴻慶」），以及本公司之執行主席施建先生，與中誠信託公司之間達成。美高投資、上海嘉通、金羅店、無錫鴻山及無錫鴻慶以下統稱為「借款人」。

貸款信託基金計劃所募集到的人民幣751.4百萬元，其中為數人民幣120百萬元的款項已由借款人所支付以作種子資本，其餘款額由符合法定條件的合格投資者以現金所認購。中誠信託並已委託中國銀行為信託基金的保管人，全權保管該信託的資金與日後的財產。中誠信託將根據協議隨之把該信託所募得的資金作為貸款借予借款人。

根據該信託和該協議的安排，本公司通過美高投資及上海嘉通所持有之金羅店股份的股權收益權（主要包括日後如有之分紅收入）將被暫時轉讓予中誠信託，並隨後在到期日（或者按該協議中所規定的較早還款日期）、在清繳本金及所有相關利息的前提下，轉還予本公司之美高投資及上海嘉通。該筆款項將用於支付本公司之無錫鴻山新城鎮項目內的基礎設施和公建配套建設。

該貸款協議之詳情如下：

- 本金：** 人民幣751.4百萬元，其中人民幣120百萬元由借款人所支付以作種子資本之用
- 貸款期：** 2 年
- 協議生效日期：** 2011年10月25日
- 利率：** 年利率為12.65%，利息每滿12個月時支付一次
- 還款安排：**
1. 其中 2 億元人民幣之本金在貸款生效滿 12 個月時歸還；滿 18 個月時，本公司可選擇進一步償還部份本金，但其金額不得低於 2 億元人民幣；滿 24 個月需完全償還本金之剩餘部分。
  2. 信託計劃成立之日起，本公司有權隨時在到期日前及在 10 個工作日之提前通知的前提下，一次性清付剩餘本金以回購得金羅店的股權收益權，從而終止貸款安排。惟若本公司選擇此提早還款安排，則仍需為相關款項支付原定借款期內的全數利息。

另外，貸款協議還包括如下之擔保措施：

1. 美高投資同意將其持有的金羅店 45.26%股權質押給中誠信託；
2. 上海嘉通同意將其持有的金羅店 27.37%股權質押給中誠信託；
3. 施建先生將為該借貸提供不可撤銷的連帶責任保證擔保；
4. 無錫鴻慶同意以其擁有的編號為“錫新國用（2011）第 022 號”的《國有土地使用證》之土地使用權提供抵押擔保；以及
5. 無錫鴻山同意以其擁有的編號為“錫新國用（2008）第 2 號”的《國有土地使用證》之土地使用權連同地上房產提供抵押擔保。

除了以上擔保之外，中誠信託將在金羅店董事會九個席位中佔有四個席位。不過，根據該協議，本公司派出之董事仍在金羅店董事會佔有九個席位中之五個席位，並因此擁有控制權。另外，本公司在表決任何提案時仍擁有最終否決權。同時借款人還需在一定條件下從項目收入中預留保證金，以保證還款能力。同時中誠信託亦承諾，如本公司未違反其合作協定的相關條款，中誠不得將股權收益權相關的全部權利和義務轉讓給除無錫鴻山以外的第三方。

除了施建先生向中誠信託就該借貸協議為借款人提供個人擔保以外，沒有任何本公司之主要股東或董事在該協議有直接或間接利益。

### **關於美高投資及上海嘉通的資料**

美高投資為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司及於金羅店中持有約45.26%股本權益。

上海嘉通為一家於中國成立之外商獨資企業，並為本公司間接擁有之全資附屬公司及於金羅店中持有約27.37%股本權益。

### **關於上海金羅店的資料**

上海金羅店是由本公司持有72.63%權益的附屬公司，其發展的上海羅店新城鎮（自2002年起投入發展）是本公司的旗艦新城鎮項目，佔地6.8平方公里，為上海市政府所推行的「一城九鎮」項目之一。

### **關於無錫鴻山及無錫鴻慶的資料**

本公司在2007年與無錫市新區城市投資發展有限公司合資成立的公司，負責無錫鴻山新城鎮項目的發展。本公司在無錫鴻山中持有90%的股權，而無錫合資夥伴持有餘下10%的股權，合作期為50年。其擁有之“錫新國用（2008）第2號”的《國有土地使用證》之土地，佔地面積為69,212平方米，屬住宅用途。

無錫鴻慶於2010年4月成立，為無錫鴻山之全資附屬公司。主要業務範疇包括房地產開發及經營。其擁有之“錫新國用（2011）第022號”的《國有土地使用證》之土地，佔地面積為88,903平方米，屬住宅用途；

### **關於中誠信託**

中誠信託，本公司之獨立第三方，成立於1995年，是一家經中國銀行業監督管理委員會批准成立並合法存續的信託公司，也是目前國內三家中央級別的信託投資公司之一。中誠信託專門從事信託投資、資產管理及投資銀行業務，其提供與信託有關的服務和產品包括資金信託、動產及不動產的信託以及其他信託、基金投資及管理以及財務諮詢等。

承董事會命  
中國新城鎮發展有限公司  
施建  
主席

新加坡及香港，2011年10月26日

于本公告日期，執行董事為施建先生（主席）、李耀民先生、余偉亮先生、施冰先生、顧必雅女士、宋亦青女士、茅一平先生、楊勇剛先生及錢毅鋒先生；以及獨立非執行董事為陳頌國先生、羅永威先生、林炳麟先生及江紹智先生。